



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
16 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1990

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
93

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχής της Κοινότητας Καλού Χωριού Μираμπέλλου (Ν. Λασιθίου). .... 1
- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς. .... 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχής της Κοινότητας Καλού Χωριού Μираμπέλλου (Ν. Λασιθίου).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2), 11, 14 και 17 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν
- Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
- Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
- Τις υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/15670/589/11.4.1986 και ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/5668/217/22.7.1988 αποφάσεις της Υπουργού Πολιτισμού «Ρυθμιστικό Σχέδιο για καθορισμό ζωνών προστασίας των Αρχαιολογικών Χώρων στην περιοχή Καλού Χωριού Μираμπέλλου Κρήτης» και «Έγκριση μελέτης Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για Ζ.Ο.Ε. στην περιοχή των Αρχαιολογικών Χώρων Καλού Χωριού Μираμπέλλου», αντίστοιχα.
- Την υπ' αριθ. 185/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
- Την υπ' αριθ. 705/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Στην εκτός σχεδίου και εκτός των ορίων οικισμών, περιοχή της Κοινότητας Καλού Χωριού επαρχίας Μираμπέλλου (Ν. Λασιθίου), στην οποία καθορίστηκαν ζώνες προστασίας των Αρχαιολογικών Χώρων, με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/15670/589/11.4.1986 απόφαση του Διευθυντή της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, καθορίζονται χρήσεις γης και

όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες Α, Β1, Β2, Β3 και Β4, όπως φαίνονται στο χρωματισμένο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 68512/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, όπως στο επόμενο άρθρο.

Άρθρο 2.

Α. Ζώνη Α.

1. Στη ζώνη αυτή, η οποία περιλαμβάνει τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής, απαγορεύεται η δόμηση. Επιτρέπεται μόνο η κατασκευή των απαραίτητων έργων άρδευσης σε βάθος μέχρι τριάντα εκατοστά του μέτρου (0,30 μ.), από τη στάθμη του φυσικά διαμορφωμένου εδάφους. Επιτρέπονται επίσης οι ανοικτές, με αβαθή άρωση, καλλιέργειες.

Οι παραπάνω δραστηριότητες επιτρέπονται μετά από έγκριση της αρμόδιας ΚΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και με την επίβλεψη της Υπηρεσίας αυτής.

Β. Ζώνη Β1. (Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας).

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

- Γεωργικές αποθήκες.
- Δεξαμενές - υδατοδεξαμενές.
- Θερμοκήπια.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Φρέατα.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε εξι (6) στρέμματα.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των θερμοκηπίων) καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη επιφάνεια κτιρίων εικοσιπέντε (25) τετρ. μέτρα και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών δύο και μισό (2,50) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικά διαμορφωμένο έδαφος.

β) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.198 Π. δ/τος (Δ' 270/1985), όπως ισχύουν.

Ζ. Ζώνη Β2.

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Κατοικία.
  - Τουριστικές εγκαταστάσεις Α' και ΑΑ' τάξης με δυναμικότητα 150 και άνω κλινών και δυνατότητα μείωσης της ελάχιστης αυτής επιτρεπόμενης τιμής δυναμικότητας σε ποσοστό 10%.
  - Γεωργικές αποθήκες.
  - Δεξαμενές - υδατοδεξαμενές.
  - Θερμοκήπια.
  - Αντλητικές εγκαταστάσεις.
  - Φρέατα.
- 2.α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας πλην της περιπ. (β) της προηγούμενης παραγ. (1) ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.
- β) Το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για την ανέγερση του-

ριστικών εγκαταστάσεων ορίζεται σε 15 στρέμματα.

3.α) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση κατοικίας καθορίζονται ως εξής:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 120 τ.μ.

– Αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των μονορόφων κτιρίων ή μονορόφου τμήματος αυτών τρία και μισό μέτρα (3,50 μ.) και των διωρόφων κτιρίων ή διωρόφου τμήματος αυτών έξι και μισό μέτρα (6,50 μ.), μετρούμενο από το γύρω φυσικώς ή τεχνικώς διαμορφωμένο έδαφος.

– Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων, αεραγωγών και στηθαίου μέχρι πενήντα εκατοστά του μέτρου (0,50μ.).

β) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:

– Συντελεστής δόμησης δύο δέκατα (0,2).

Στο συντελεστή δόμησης προσμετρώνται οι υπόγειοι χώροι ή τμήματα αυτών, εφόσον η οροφή τους βρίσκεται πάνω από τη στάθμη του περιβάλλοντος χώρου πλέον του ενός μέτρου (1,00μ.).

– Αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των μονορόφων κτιρίων ή μονορόφου τμήματος αυτών τρία και μισό μέτρα (3,50 μ.) και των διωρόφων κτιρίων ή διωρόφου τμήματος αυτών έξι και μισό μέτρα (6,50 μ.), μετρούμενο από το γύρω φυσικώς ή τεχνικώς διαμορφωμένο έδαφος.

– Τα κτίρια σε κάθε θέση του εδάφους δεν δύνανται να υπερβαίνουν τον παραπάνω οριζόμενο αριθμό ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

– Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων, αεραγωγών και στηθαίου μέχρι πενήντα εκατοστά του μέτρου (0,50 μ.).

– Σε περίπτωση που προκύπτει σε μία ιδιοκτησία, κτιριακός όγκος πάνω από 3.000 μ<sup>2</sup> επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων μέχρι τον πλήρη διαχωρισμό τους. Στην περίπτωση αυτή η μεταξύ των κτιρίων ελάχιστη απόσταση ορίζεται σε τρία μέτρα (3,00 μ.).

– Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όφης του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα δώδεκα μέτρα (12,00 μ.).

– Απαγορεύεται η επιχωμάτωση ή εκσκαφή των ακαλύπτων επιφανειών των γηπέδων για ανύψωση ή υποβάθμιση της στάθμης.

γ) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των λοιπών επιτρεπομένων χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στην παράγραφο Β3 του παρόντος άρθρου.

δ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των χρήσεων της παρούσας παραγράφου Γ εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Α' 538/1978) και 24.5.1985 (Α' 270/1985 Π. Δ/των, όπως ισχύουν).

Δ. Ζώνη Β3. (Περιοχή ευρύτερης προστασίας του Αρχαιολογικού χώρου του Βρόχαστρου).

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

α) Κατοικία.

β) Γεωργικές αποθήκες.

γ) Δεξαμενές – υδατοδεξαμενές.

δ) Αντλητικές εγκαταστάσεις.

ε) Φρέατα.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

3.α) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση κατοικίας καθορίζονται ως εξής:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 120 τ.μ.

– Αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τρία και μισό (3,50) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικώς ή τεχνικώς διαμορφωμένο έδαφος.

– Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων, αεραγωγών και στηθαίου μέχρι πενήντα εκατοστά του μέτρου (0,50 μ.).

β) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των λοιπών επιτρεπομένων χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στην παράγραφο Β3 του παρόντος άρθρου.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των χρήσεων της παρούσας παραγρ. Δ εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Α' 538/1978) και 24.5.1985 (Α' 270/1985) Π. Δ/των, όπως ισχύουν.

Ε. Ζώνη Β4.

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται μόνο η χρήση αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, χώροι συνάθροισης κοινού) με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 200 τ. μέτρα.

– Αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τρία και μισό (3,50) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή τεχνικό διαμορφωμένο έδαφος.

– Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων, αεραγωγών και στηθαίου μέχρι πενήντα εκατοστά του μέτρου (0,50 μ.).

– Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Α' 270/1985) Π. δ/τος, όπως ισχύουν.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε έξι (6) στρέμματα.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

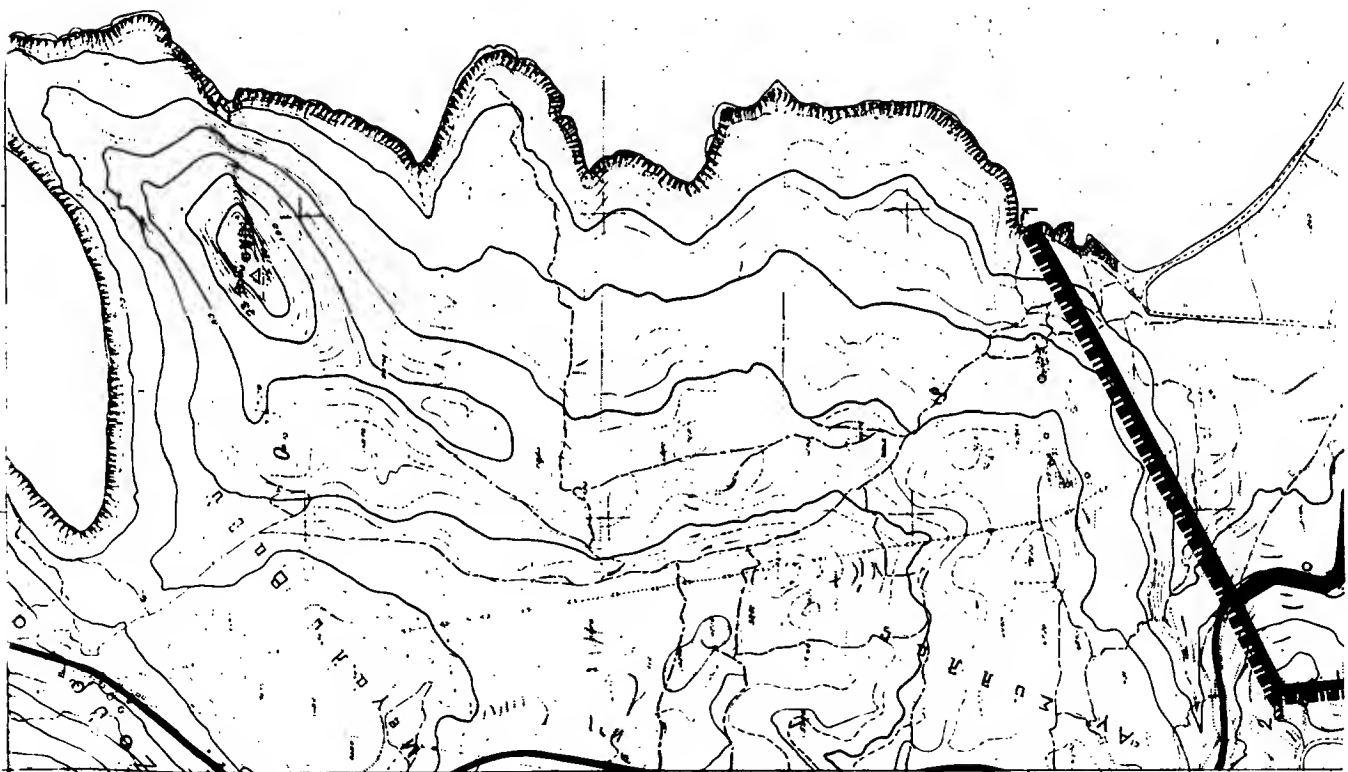
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1990

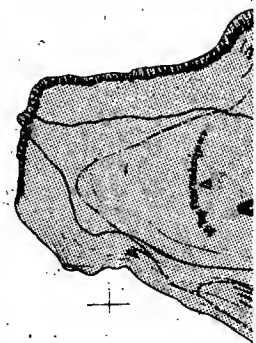
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ



ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

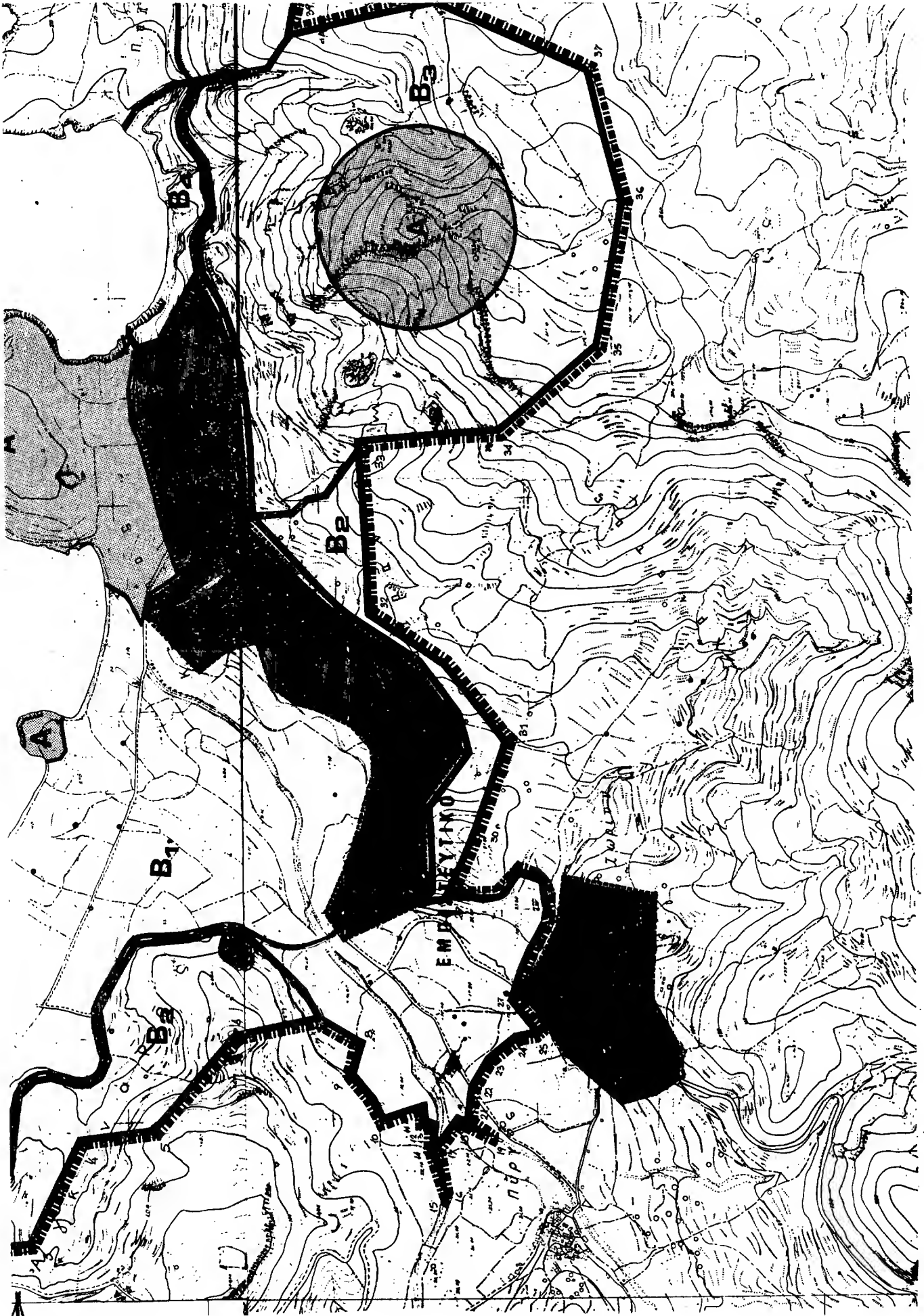
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

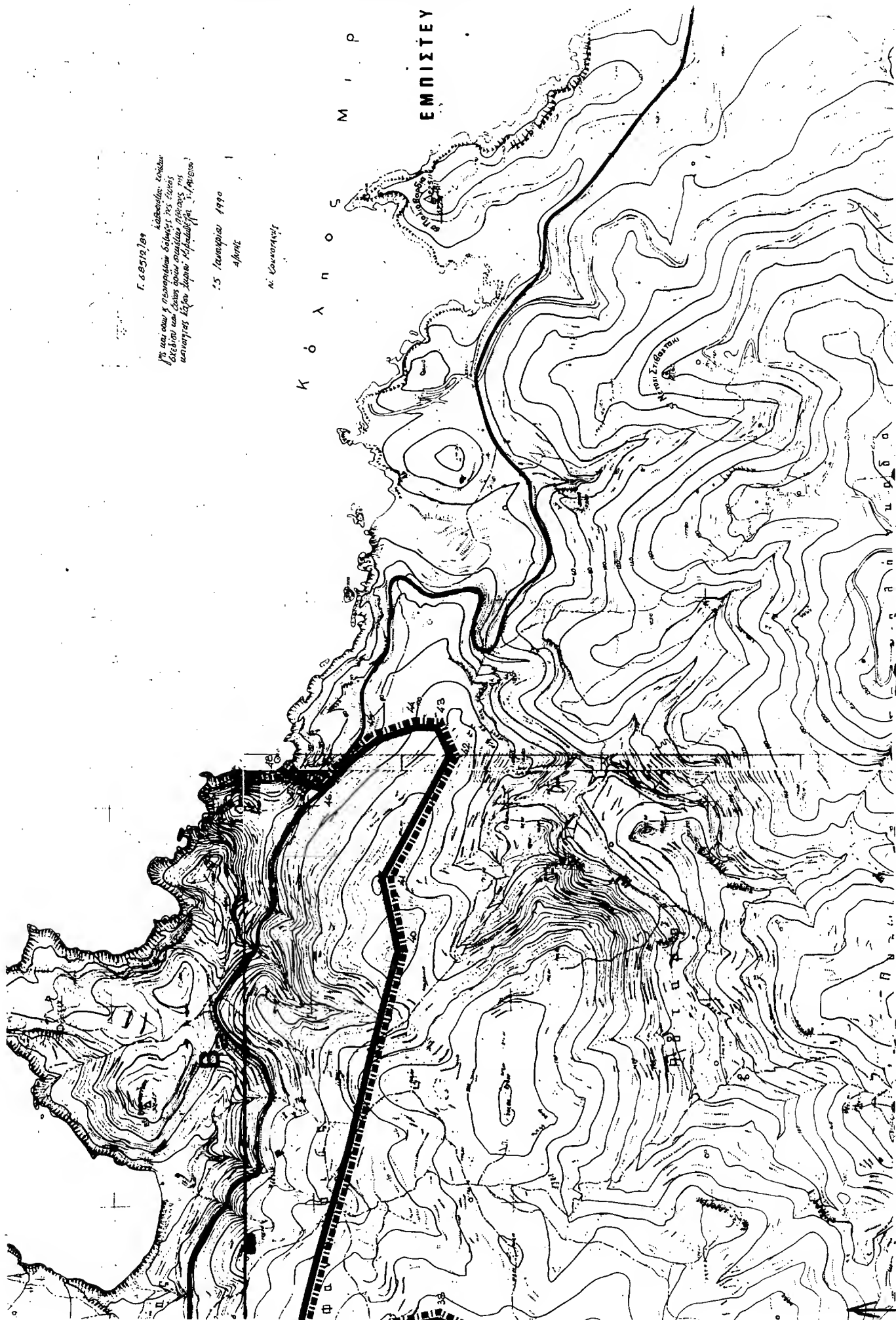
1 - 22037 - 13008  
 2 - 22009 - 13415  
 3 - 22796 - 13573  
 4 - 22343 - 13696  
 5 - 22323 - 13675  
 6 - 22296 - 14077  
 7 - 22256 - 14280  
 8 - 22312 - 14364  
 9 - 22369 - 14351  
 10 - 22306 - 14426  
 11 - 22476 - 14514  
 12 - 22312 - 14522  
 13 - 22311 - 14549  
 14 - 22376 - 14539  
 15 - 22669 - 14574  
 16 - 22675 - 14576  
 17 - 22373 - 14564  
 18 - 22503 - 14613  
 19 - 22546 - 14688  
 20 - 22544 - 14712  
 21 - 22494 - 14637  
 22 - 22425 - 14650  
 23 - 22379 - 14689  
 24 - 22304 - 14723  
 25 - 22297 - 14798  
 26 - 22277 - 14801  
 27 - 22210 - 14746  
 28 - 21880 - 14837  
 29 - 21950 - 14803  
 30 - 21811 - 14660  
 31 - 21581 - 14741  
 31A - 21586 - 14580  
 32 - 21263 - 14215  
 33 - 20837 - 14597  
 34 - 20831 - 14727  
 35 - 20603 - 14948  
 36 - 20287 - 15034  
 37 - 19947 - 14952  
 38 - 19778 - 14584  
 39 - 19052 - 14230  
 40 - 18864 - 14483  
 41 - 18677 - 14445  
 42 - 18369 - 14610  
 43 - 18294 - 14574  
 44 - 18291 - 14514  
 45 - 18310 - 14427  
 46 - 18445 - 14289  
 47 - 18425 - 14231  
 48 - 18394 - 14193

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ

ΒΡΥΟΝΗΣΙ







(2) Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Α' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αρ. 367/1987 Π. δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την υπ' αρ. 10168/26.6.1989 πράξη συναίνεσης της Αναστασίας Ρεμούνδου - Τριανταφύλλη αποκλειστικής κυρίας του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου.

7. Την υπ' αρ. 175/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αρ. 40139/20.7.89 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

9. Την κατόπιν αυτοφίας του υπαλλήλου Β. Αναγνωστοπούλου επιβεβαίωση των εμπλεκόμενων στον υπολογισμό του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς και επί της οδού Νεοσοίκων αρ. 40, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνόμενου), που βρίσκεται εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Πειραιά και ειδικότερα επί της οδού Νεοσοίκων αρ. 40, και έχει χα-

ρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 16.3.87 Π. Δ/γμα (Α' 420) και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει η παραπάνω αιτούσα τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 69107/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 268,88 τ.μ.

β. Συντελεστής δόμησης της περιοχής, βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 3,6.

γ. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό:

268,88 τ.μ.  $\times$  3 = 967,97 τ.μ.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 364,13 τ.μ. (169,03 τ.μ. στο ισόγειο, 149,03 τ.μ. στον όροφο και 46,07 τ.μ. στο δώμα).

στ) Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 967,97 τ.μ. - 364,13 τ.μ. = 603,84 τ.μ. (19,19 τ.μ. από ισόγειο και 584,65 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα της Αναστασίας Ρεμούνδου - Τριανταφύλλη για εμβαδόν 603,84 τ.μ. (19,19 τ.μ. από ισόγειο και 584,65 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ**

